

Nouveaux périmètres intercommunaux en 2014 et évolutions des PLH



GTLU du Vendredi 7 février 2014

DDT 26

Service Logement Ville et Rénovation urbaine



MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

I. Evolution du périmètre des intercommunalités : incidences sur PLH

1. Eléments de contexte juridique
2. Enjeux de soutien des dynamiques locales

Echanges avec la salle

II. L'avancement des PLH en Drôme

1. Le choix des politiques mises en place
2. Gouvernance et dynamiques de projet

Débat sur le portage habitat d'une intercommunalité

Éléments de contexte juridique en lien avec l'évolution du périmètre des EPCI

- Périmètre PLH = **périmètre intercommunalité** (depuis la loi LRL 2004)
- **Durée égale à 6 ans** (depuis la loi MLLE 2009)
- **Objectifs quantitatifs à l'échelle de chaque commune** (depuis la loi MLLE 2009)
 - **Objectifs : gouvernance claire et objectifs opérationnels**
- Choix de la procédure en cas d'évolution du périmètre intercommunal :
 - ➔ Si évolution de population $< 1/5$ de la population : modification (procédure allégée : pas d'avis CRH, avis Préfet sous 2 mois)
 - ➔ Sinon : révision (passage en CRH puis avis Préfet)



Eléments de contexte juridique en lien avec l'évolution du périmètre des EPCI

Un PLH est obligatoire :

- pour les communautés d'agglomération
- pour les communautés de communes de + de 30 000 hab (avec au moins 1 commune de + de 10 000 hab)
- dans un délai de réalisation de 2 ans

Quels sont les effets d'un PLH ?

- **PLH = outil de l'EPCI pour mener des actions partenariales**
- Incidence juridique en urbanisme : - compatibilité du PLU au PLH
- EPCI = personne publique associée



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Eléments de contexte juridique en lien avec l'évolution du périmètre des EPCI

=> Nécessité de s'adapter à chaque situation de fusion d'intercommunalités

Evolutions juridiques prévues (loi ALUR), à confirmer :

- Prorogation possible d'un PLH (au delà des 6 ans) si réengagement de l'EPCI pour un nouveau PLH
- Reprise des orientations et actions du ou des PLH préexistants jusqu'à l'approbation d'un PLH couvrant le nouveau périmètre
- Sur avis du Préfet de Département

> **Souplesse juridique prévue, à condition d'apporter de la cohérence, et de dialoguer avec l'Etat local**



Evolution du périmètre des EPCI et PLH : enjeux locaux

Enjeux de soutien des dynamiques locales :

- Enjeu d'appropriation des actions habitat par les élus locaux
- Équilibre à trouver entre dynamique d'élaboration de PLH et dynamique de mise en oeuvre
- Des territoires aux politiques locales plus anciennes, qui ont besoin d'être réajustées
- Mise en cohérence territoriale au sein d'un même bassin d'habitat

Situation juridique claire pour l'articulation avec les documents d'urbanisme



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Evolution du périmètre des EPCI et PLH : enjeux locaux

- **Période de transition début 2014** : laisser le temps de la mise en place des nouvelles intercommunalités
- **A moyen terme :**
 - pour les territoires à PLH récents : mise en œuvre opérationnelle des politiques locales telles que définies actuellement
 - pour les territoires à PLH plus anciens : réajustement progressif des politiques d'habitat pour les adapter aux besoins (périmètres actuels)
- **A plus long terme** : enjeu de mise en cohérence territoriale
- Clarification juridique : recommandé de délibérer dans le cadre de la nouvelle intercommunalité pour l'engagement de la révision ou modification. permet d'identifier l'EPCI comme personne publique associée pour les avis PLU



-  Politiques locales à ajuster ou faire évoluer
-  Politiques locales déjà en place, pouvant être prolongées
-  Politiques locales à engager

-  Elaboration
-  Révision
-  Modification
-  EPCI PLH obligatoire

C.C PORTE DE DRÔMARDECHE
(43 499 hab)

C.C PAYS DE L'HERBASSE
(8 626 hab)

C.C PAYS DE L'HERMITAGE ET DUTOURNOAIS
(41 740 hab)

C.A VALENCE - ROMANS - SUD RHONE-ALPES
(209 995 hab)

C.C VAL DE DRÔME
(29 009 hab)

C.C CRESTOIS ET PAYS DE SAILLANS - COEUR DE DRÔME
(14 125 hab)

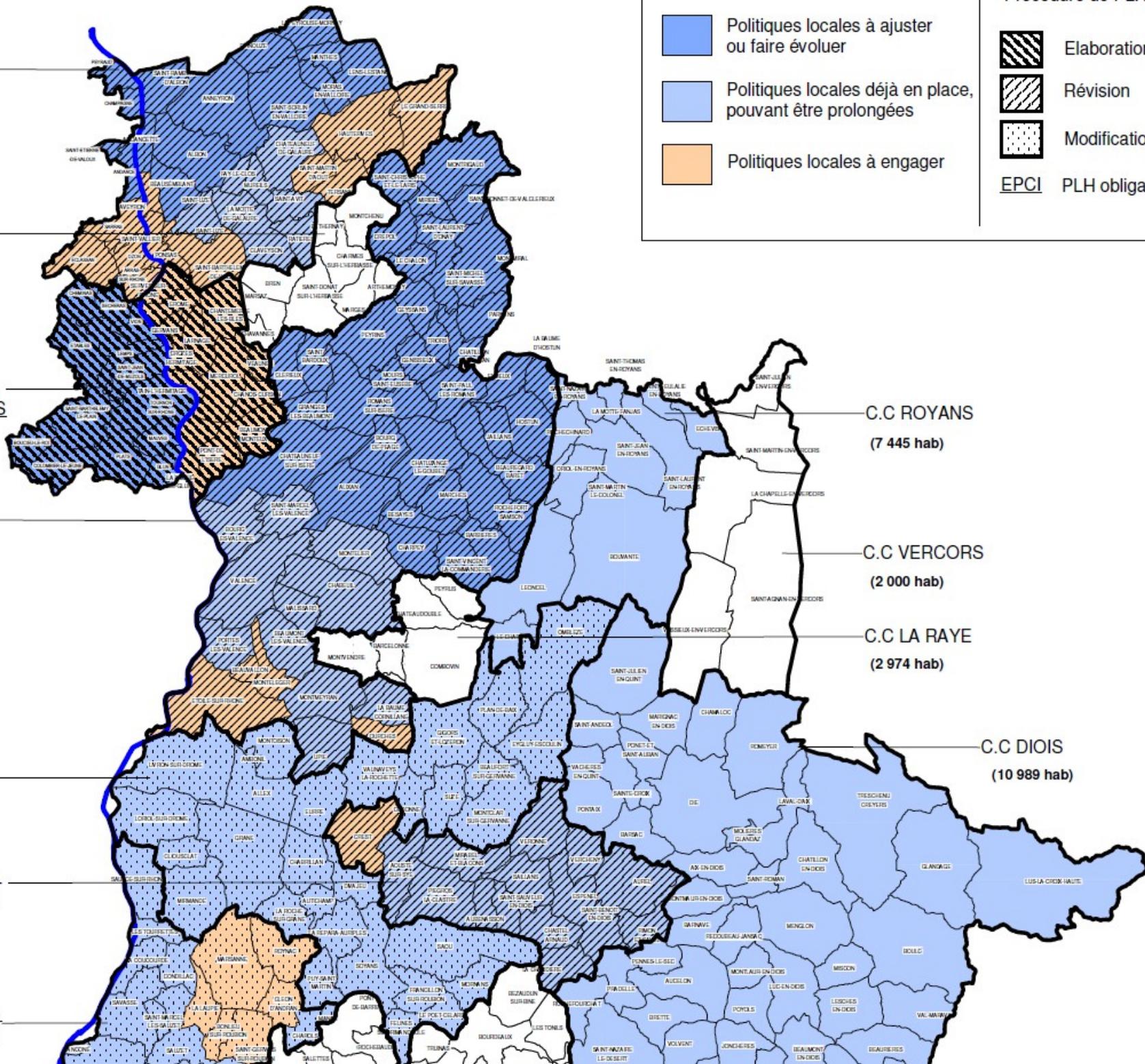
C.A MONTÉLIMAR - AGGLOMÉRATION
(59 198 hab)

C.C ROYANS
(7 445 hab)

C.C VERCORS
(2 000 hab)

C.C LA RAYE
(2 974 hab)

C.C DIOIS
(10 989 hab)



II. l'avancement des PLH en Drôme



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Légende

- Approuvé
- En Révision
- En Elaboration

11 PLH approuvés en 2013

PLH La Galaure
03-09-2012
6 236 hab

PLH du Pays de Romans
23-10-2008
52 243 hab
ISERE

ARDECHE

PLH du canton de Bourg de Péage
30-10-2008
30 184 hab

PLH du Pays du Royans
23-05-2012
7 225 hab

PLH Valence Agglo
09-2013
119 294 hab

PLH du Diois
19-09-2012
10 989 hab

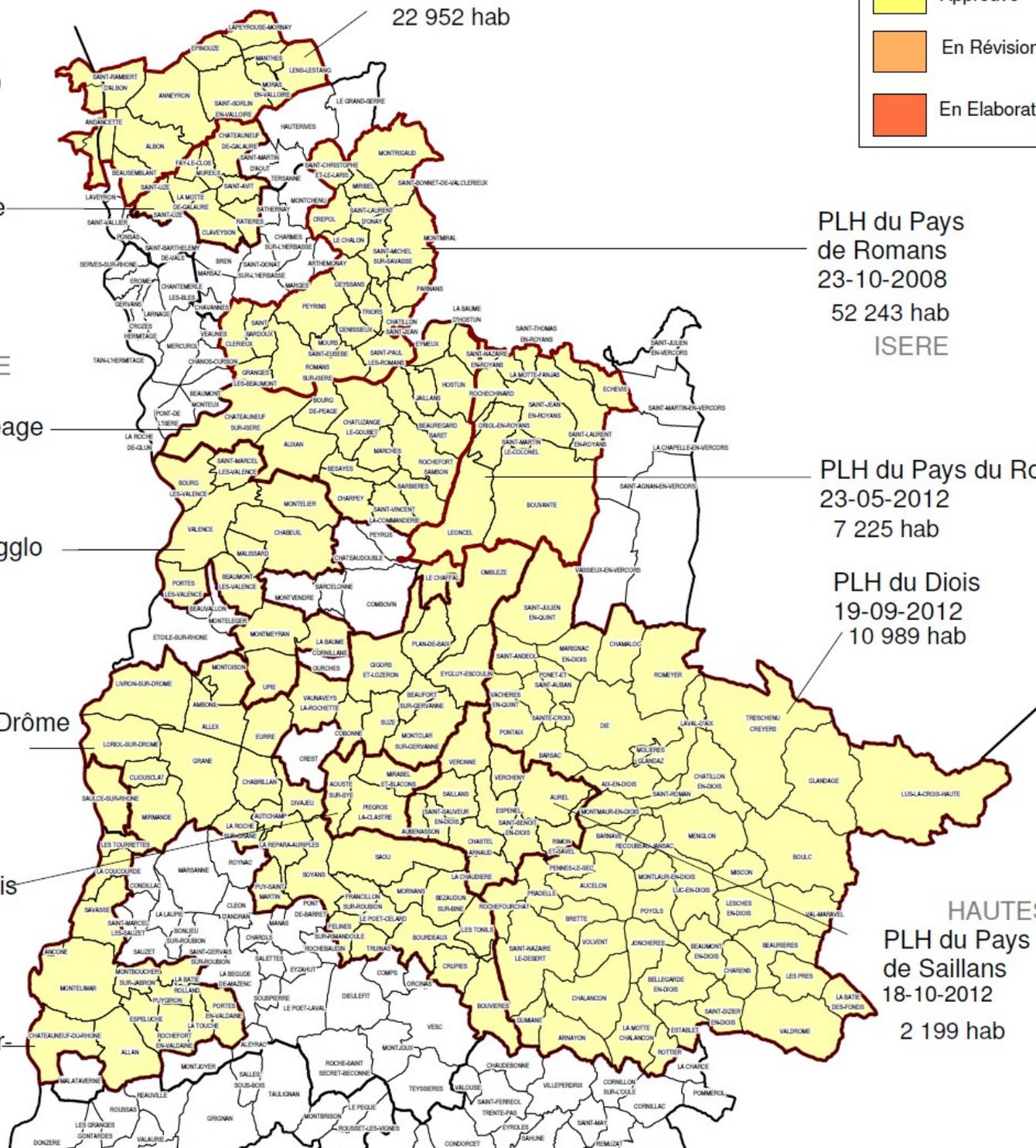
PLH du Val de Drôme
16-10-2012
34 179 hab

PLH du Crestois
28-06-2012
4 069 hab

HAUTES ALPES

PLH du Pays de Saillans
18-10-2012
2 199 hab

PLH Montélimar-
SESAME
28-11-2011
49 677 hab



Montée en puissance des PLH en Drôme : choix des politiques mises en place

- **Développement de l'offre HLM**
- **Réhabilitation du parc privé** (contrats territoriaux PIG Anah et OPAH)
- **Politiques de qualité de l'habitat** : articulation avec les PLU, réflexions amont pour la qualité des formes urbaines et des constructions.
- **Compréhension et prise en compte des marchés locaux** :
 - ➔ Connaissances des niveaux de loyers et de prix, rythmes de construction
 - ➔ Interactions entre les différents marchés: développement offre HLM et réhabilitation, accession sociale et accession libre, locatif privé libre et conventionné
 - ➔ Phénomènes de report d'un territoire voisin à l'autre
- **Politiques sociales de l'habitat** : ménages très modestes, populations spécifiques, hébergement...

Montée en puissance des PLH en Drôme : gouvernance et dynamiques de projet

Comment arriver à un PLH opérationnel - outil d'actions partenariales ?

- Niveau d'adhésion des élus à un PLH - Rapport entre élus et techniciens
- Equilibre entre dynamique d'élaboration du PLH et dynamique de mise en œuvre
- Choix des indicateurs de suivi
- Pilotage du bureau d'études - Choix de travailler en régie
- Associations des partenaires